LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR d'Ottawa-Gatineau[1] (Québec)

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2017

Le taux d'inoccupation global*...

EST DESCENDU à

3,8 %

En dessous (RMR)
Semblable (RMR)
Au dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

755 $

A AUGMENTÉ de 2,3 %

En dessous (RMR)
Semblable (RMR)
Au dessus (RMR)

MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
** %	4,0 %	4,0 %	2,4 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
565 $ Loyer moyen	656 $ Loyer moyen	782 $ Loyer moyen	868 $ Loyer moyen

« Grâce à une croissance soutenue de la demande, en raison notamment du dynamisme de l'emploi, le taux d'inoccupation s'est resserré dans la région de Gatineau. »

Genevieve Lapointe
chef analyste de marché

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants

- En raison d'une forte hausse de la demande, le taux d'inoccupation a diminué pour s'établir à 3,8 % dans la région de Gatineau.
- C'est principalement du côté du secteur de Gatineau et de Hull que le marché locatif s'est resserré.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé de 2,2 % entre octobre 2016 et octobre 2017.
- Bien que le nombre de copropriétés en location ait légèrement augmenté, la proportion d'unités vacantes a diminué.

Taux d'inoccupation en baisse pour la première fois en cinq ans sur le marché locatif de la région de Gatineau

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs[2] menée en octobre 2017 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, le taux d'inoccupation dans la région de Gatineau a diminué pour la première fois en cinq ans, pour s'établir à 3,8 %, un niveau similaire à la moyenne des dix dernières années (3,9 %). Ainsi, le taux d'inoccupation du marché locatif de la région se situe près de la moyenne provinciale (3,4 %), mais demeure supérieur à celui de Montréal, qui affiche le plus faible taux des RMR du Québec (2,8 %).

Resserrement du marché locatif traditionnel : une demande en hausse

Depuis la dernière enquête, l'offre de logements locatifs a connu une hausse importante dans la région, mais la progression de la demande a été plus vigoureuse, ce qui s'est soldé par une diminution du taux d'inoccupation.

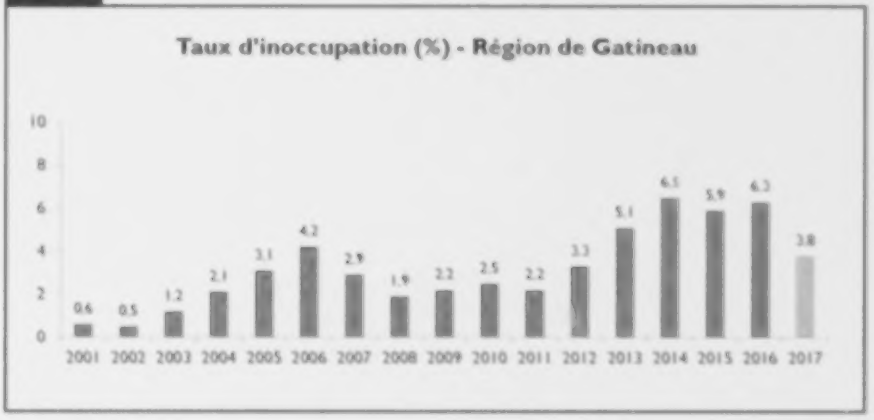
Cette augmentation de la demande prend source dans un marché du travail très dynamique depuis le début de 2017[3]. Cette conjoncture a manifestement contribué à l'augmentation notable du bilan migratoire de la RMR, qui s'est traduite entre autres par une forte demande. En fait, déjà en 2016, le bilan migratoire avait quadruplé pour atteindre 1 924 personnes, son plus haut niveau depuis 2011. Cette embellie semble s'être poursuivie cette année, et cela a contribué à accroître le nombre de locataires potentiels dans la région.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

La hausse de la demande a toutefois été tempérée par une baisse de l'emploi chez les jeunes âgés de 15 à 24 ans[4] et par la concurrence exercée par les copropriétés offertes en location. En effet, les copropriétés à louer ont visiblement attiré une part importante de la demande, comme en témoigne la baisse du taux d'inoccupation dans ce marché cette année. En fin de compte, les facteurs qui ont stimulé la demande locative l'ont manifestement emporté sur les facteurs atténuants.

Figure 1



Source : SCHL

[2] L'enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.
[3] Entre janvier et septembre, l'emploi a augmenté de 3,1 % dans la région. Source : Statistique Canada.
[4] L'emploi chez les 15-24 ans a diminué de 6,1 % entre les deux enquêtes. Source : Statistique Canada.

Du côté de l'offre, un grand nombre d'unités se sont ajoutées au parc de logements locatifs traditionnels. En effet, entre juillet 2016 et juin 2017[3], 440 nouveaux logements destinés à la location ont été achevés, soit 25 % de plus qu'à la même période en 2016. Ce niveau est par ailleurs largement supérieur à la moyenne des dernières années.

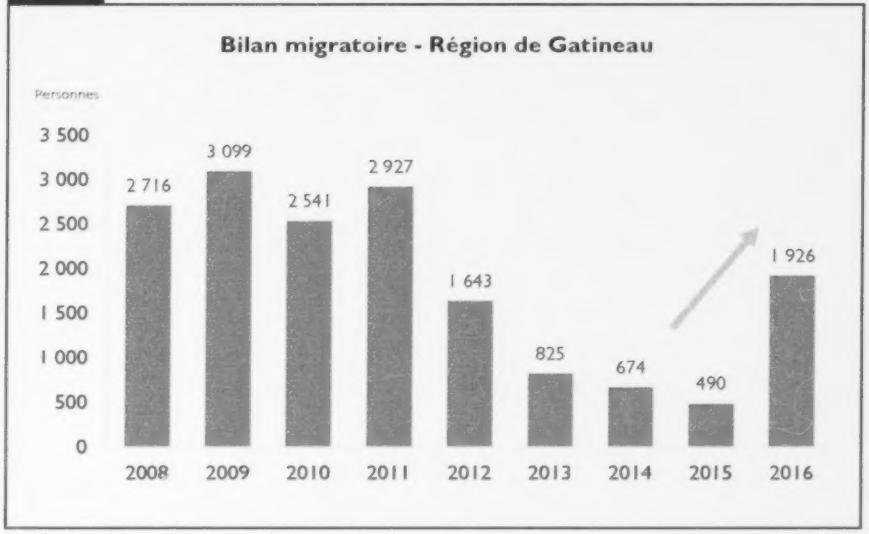
En somme, la demande a augmenté dans une plus grande proportion que l'offre, ce qui a fait diminuer le taux d'inoccupation sur le marché locatif.

Taux d'inoccupation en baisse dans les secteurs de Gatineau et de Hull

Dans la région, Gatineau et Hull ont vu leurs taux d'inoccupation diminuer, alors que ceux d'Aylmer et de la périphérie sont restés relativement stables. En effet, la proportion d'unités vacantes est passée de 7,3 % en 2016 à 4,3 % en 2017 à Gatineau et de 5,8 à 3,3 % à Hull. Dans ces deux secteurs, la hausse de la demande, conjuguée à une offre qui a peu progressé par rapport à l'an dernier[4], a contribué à faire diminuer le taux d'inoccupation.

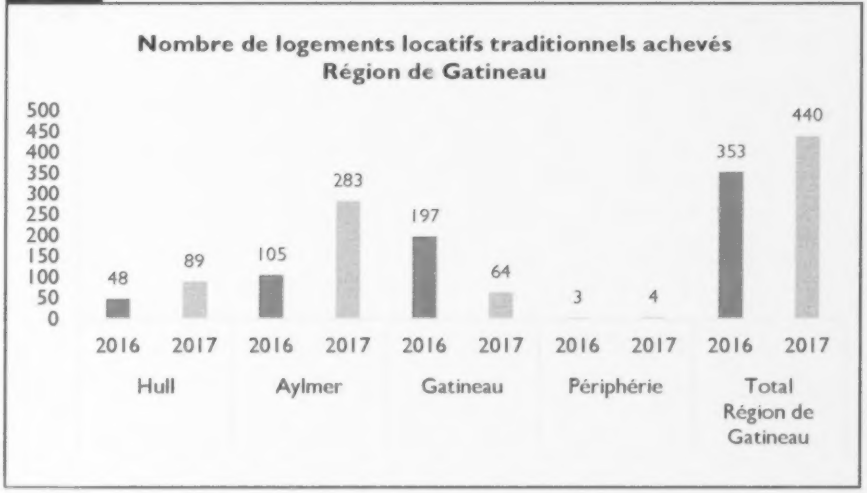
Par contre, dans le secteur d'Aylmer, la progression de l'offre a été soutenue, puisqu'environ 65 % des logements locatifs achevés dans la région entre les deux enquêtes se situaient dans cette zone. Par conséquent, le nombre de nouvelles unités à Aylmer a presque triplé par rapport à la même période l'an dernier. Cette progression de l'offre semble avoir compensé la croissance de la demande et a contribué à la stabilité du taux d'inoccupation dans ce secteur.

Figure 2



Source : Statistique Canada, Calculs SCHL.

Figure 3



Source : SCHL, Enquête sur les mises en chantier et les achèvements. Excluant les résidences pour personnes âgées.
Note : Les logements locatifs achevés entre les Enquêtes sur les logements locatifs couvrent la période entre juillet de l'année qui précède l'enquête jusqu'en juin de l'année suivante.

[3] Pour être inclus dans l'enquête, les logements doivent être achevés au mois de juin de la même année.

[4] Le nombre de logements achevés entre juillet 2016 et juin 2017 se chiffrait à 89 à Hull (+85% par rapport à la même période l'an dernier, mais cela ne représente que 40 unités de plus) et à 64 à Gatineau (-68 % par rapport à la même période l'an dernier). On trouvait ainsi à Hull 20 % des logements achevés durant cette période dans la région de Gatineau, contre 15 % dans le secteur de Gatineau.

En périphérie, l'offre a peu bougé et la demande a évolué de façon telle que le taux d'inoccupation est demeuré relativement inchangé.

Les loyers ont progressé dans la région

Dans la partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau, les appartements de deux chambres se louaient en moyenne 782 $. C'est en périphérie de la ville de Gatineau que leur loyer moyen était le plus bas (619 $) et à Aylmer qu'il était le plus élevé (883 $). Cela s'explique entre autres par le fait qu'on trouve à Aylmer une forte proportion d'appartements récemment construits[7], unités exigeant généralement des loyers plus élevés.

Dans l'ensemble, entre octobre 2016 et octobre 2017, le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 2,2 %[8]. Cette évolution à la hausse a été observée dans tous les secteurs, mais a été plus prononcée à Gatineau, où l'écart entre l'offre et la demande s'est resserré cette année.

Taux de rotation des locataires en hausse

Pour une deuxième année de suite, la SCHL inclut dans son Enquête sur les logements locatifs une mesure du taux de rotation des locataires, c'est-à-dire de la proportion de logements ayant changé d'occupant depuis un an. Dans la région de Gatineau, 22 % des logements locatifs avaient accueilli un nouveau locataire entre les deux enquêtes, soit une proportion similaire à celle observée l'an dernier (21 %).

Baisse importante du taux d'inoccupation des copropriétés à louer

Les résultats portant sur le marché secondaire révèlent que le taux d'inoccupation des copropriétés à louer est passé de 5,1 à 2,4 % entre les deux enquêtes. Même si les loyers y sont en moyenne plus élevés[9], ce marché affiche ainsi un taux d'inoccupation plus faible que celui des logements locatifs traditionnels, et ce, dans tous les secteurs de la région.

En fait, le nombre de copropriétés offertes en location dans la région de Gatineau a progressé de 220 unités[10], soit de 7 % par rapport à il y a un an. La part de copropriétés qui sont offertes en location est quant à elle demeurée relativement stable et s'est chiffrée à 33 % en 2017. Il s'agit d'une proportion élevée en comparaison des RMR de Montréal (17 %) et de Québec (13 %), mais similaire à celle observée du côté de la partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau (30 %).

Cette augmentation de l'offre, conjuguée à une baisse du taux d'inoccupation, témoigne d'une demande plus soutenue pour ce type de logement par rapport à la même période l'an dernier. Les copropriétés offertes en location semblent ainsi continuer d'attirer une part importante de la demande de logements locatifs, en particulier celle provenant des ménages ayant des revenus plus élevés[11].

---

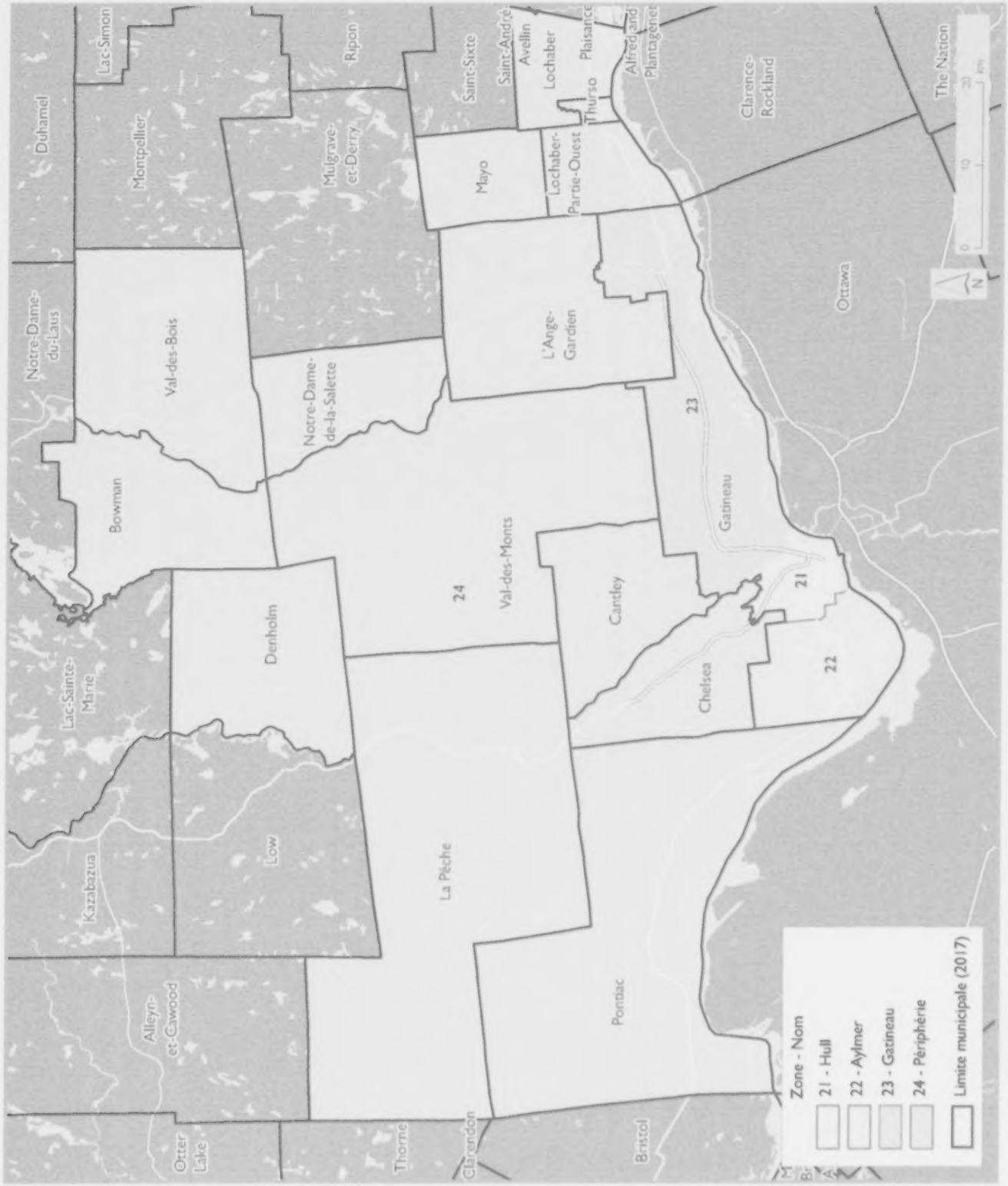
[7] Dans ce secteur, près de 40% des logements ont été construits au cours des 17 dernières années.

[8] Dans l'échantillon fixe, c'est-à-dire les logements qu'ont en commun l'Enquête de 2016 et celle de 2017.

[9] Le loyer mensuel moyen des copropriétés de deux chambres s'est élevé à 1 061 $ dans la région de Gatineau, il était 35 % plus cher que celui des logements locatifs traditionnels de deux chambres.

[10] Contrairement à une hausse de 450 unités l'an dernier.

[11] Selon l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011 de Statistique Canada, les ménages qui louaient une copropriété avaient en moyenne des revenus plus élevés que ceux qui louaient un logement autre qu'une copropriété.


Duhamel
Lac-Simon
Montpellier
Ripon
Mulgrave-et-Derry
Saint-Sixte
Saint-André-Avellin
Lochaber
Plaisance
Thurso
Alfred and Plantagenet
Clarence-Rockland
The Nation
Mayo
Lochaber-Partie-Ouest
Notre-Dame-du-Laus
Val-des-Bois
L'Ange-Gardien
Ottawa
Notre-Dame-de-la-Salette
Bowman
23
Gatineau
Val-des-Monts
24
Cantley
21
Denholm
Lac-Sainte-Marie
Chelsea
22
Kazabazua
Low
La Pêche
Alleyn-et-Cawood
Pontiac
Otter Lake
Thorne
Clarendon
Bristol
0
10
20 km
N
Zone - Nom
21 - Hull
22 - Aylmer
23 - Gatineau
24 - Périphérie
Limite municipale (2017)

	DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE QUÉBÉCOISE)
Zone 21	**Hull :** Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Hull.
Zone 22	**Aylmer :** Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité d'Aylmer.
Zone 23	**Gatineau:** Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Gatineau, à l'ancienne municipalité de Buckingham et à l'ancienne municipalité de Masson-Angers.
Zone 24	**Zone périphérique :** Secteur correspondant aux municipalités suivantes: Chelsea, Cantley, La Pêche, Pontiac, Val-des-Monts, L'Ange-Gardien, Denholm, Thurso, Lochaber, et Lochaber-Partie-Ouest.
Zones 21-24	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 21 - Hull	1,8	**	6,0	3,2	5,7	3,6	**	1,8	5,8	3,3
Zone 22 - Aylmer	2,5	**	1,4	**	6,4	3,4	3,7	**	4,6	4,6
Zone 23 - Gatineau	0,7	**	**	5,1	**	4,4	**	**	7,3	4,3
Zone 24 - Périphérie	**	**	0,0	0,0	**	**	6,9	0,0	3,8	4,5
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**1,7**	**	**5,9**	**4,0**	**6,5**	**4,0**	**	**2,4**	**6,3**	**3,8**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 21 - Hull	564	557	662	666	785	799	902	895	747	756
Zone 22 - Aylmer	636	608	716	748	838	883	938	976	814	854
Zone 23 - Gatineau	607	575	620	614	725	741	807	832	715	732
Zone 24 - Périphérie	**	**	501	513	628	619	733	747	623	627
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**577**	**565**	**653**	**656**	**762**	**782**	**859**	**868**	**740**	**755**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 21 - Hull	604	604	3 257	3 284	5 415	5 430	1 228	1 225	10 504	10 543
Zone 22 - Aylmer	85	80	475	416	1 211	1 369	157	158	1 928	2 023
Zone 23 - Gatineau	184	187	1 577	1 580	5 395	5 386	1 467	1 470	8 623	8 623
Zone 24 - Périphérie	3	3	14	14	79	75	14	14	110	106
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**876**	**874**	**5 323**	**5 294**	**12 100**	**12 260**	**2 866**	**2 867**	**21 165**	**21 295**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Zone 21 - Hull	++	**	++	2,7	1,1	1,3	1,6	2,4	0,6	1,8
Zone 22 - Aylmer	++	2,4	-2,8	2,4	-3,7	2,5	-1,3	2,5	-2,4	2,6
Zone 23 - Gatineau	1,1	++	1,8	0,9	++	3,4	**	4,0	++	2,9
Zone 24 - Périphérie	**	**	**	3,2	3,7	++	**	5,0	2,8	1,0
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**++**	**1,7**	**0,5**	**2,1**	**++**	**2,2**	**++**	**2,9**	**++**	**2,3**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 21 - Hull	**	**	22,5	22,0	18,9	24,2	**	**	19,7	23,8
Zone 22 - Aylmer	**	**	10,7	**	**	**	**	**	**	**
Zone 23 - Gatineau	**	**	**	**	25,9	20,2	**	**	24,2	21,0
Zone 24 - Périphérie	**	**	**	7,1	**	26,6	**	28,6	**	24,5
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	****	****	**21,2**	**21,5**	**22,0**	**21,8**	****	****	**21,3**	**22,4**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	2,3	1,7	5,5	3,5	8,3	6,3	**	**	7,0	5,1
1975 à 1989	0,0	**	**	5,3	7,4	3,5	**	**	6,8	3,8
1990 à 2004	**	**	**	**	**	**	**	**	3,1	3,3
2005 ou après	**	**	0,0	0,0	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	1,7	**	5,9	4,0	6,5	4,0	**	2,4	6,3	3,8

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
Avant 1960	546	509	597	559	708	722	832	794	654	646
1960 à 1974	584	587	662	664	741	751	864	862	715	723
1975 à 1989	602	564	672	686	731	738	796	824	723	732
1990 à 2004	**	**	652	617	811	816	894	879	799	790
2005 ou après	**	**	689	723	877	931	910	932	860	898
Tous les immeubles	577	565	653	656	762	782	859	868	740	755

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	**	21,3	19,7	20,3	22,4	**	**	20,7	22,5
1975 à 1989	**	**	**	26,9	24,1	20,4	**	**	22,4	21,8
1990 à 2004	**	**	**	**	**	**	**	**	23,4	**
2005 ou après	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	**	21,2	21,5	22,0	21,8	**	**	21,3	22,4

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
3 à 5 unités	**	**	**	0,6	**	4,4	**	**	**	3,7
6 à 19 unités	**	0,0	**	**	6,2	2,6	5,9	**	6,1	3,1
20 à 49 unités	0,0	0,0	4,7	3,6	6,4	4,2	3,3	0,8	5,6	3,6
50 à 99 unités	2,6	4,6	2,2	2,1	7,6	5,5	12,4	4,6	5,3	3,8
100 unités et +	2,4	2,1	7,1	6,5	6,6	7,2	3,6	3,1	6,3	6,3
Tous les immeubles	1,7	**	5,9	4,0	6,5	4,0	**	2,4	6,3	3,8

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
3 à 5 unités	515	492	611	568	757	778	876	874	735	750
6 à 19 unités	584	535	613	610	740	755	840	859	729	736
20 à 49 unités	538	548	659	691	757	798	764	790	734	772
50 à 99 unités	603	614	672	691	781	804	899	865	731	746
100 unités et +	622	634	733	757	860	870	992	1 023	792	811
Tous les immeubles	577	565	653	656	762	782	859	868	740	755

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 21 - Hull	**	**	5,3	2,7	4,0	**	6,7	3,5	7,0	5,7
Zone 22 - Aylmer	**	**	6,5	1,4	**	**	**	**	2,9	9,0
Zone 23 - Gatineau	**	**	**	3,9	6,8	4,1	2,7	4,3	-	-
Zone 24 - Périphérie	**	**	7,2	2,2	-	-	-	-	-	-
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**	**3,7**	**6,1**	**3,1**	**5,6**	**3,6**	**5,3**	**3,8**	**6,3**	**6,3**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	24,9	24,5
6 à 19 unités	**	**	**	**	19,9	17,5	**	**	17,8	17,9
20 à 49 unités	**	**	**	**	18,4	25,3	**	11,4	18,5	23,0
50 à 99 unités	**	19,3	17,6	21,5	**	**	**	**	21,1	27,8
100 unités et +	**	**	23,4	26,2	29,0	25,5	24,0	**	25,7	27,3
Tous les immeubles	**	**	21,2	21,5	22,0	21,8	**	**	21,3	22,4

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
Moins de 600 $	1,5	**	**	2,9	**	**	**	**	5,5	5,7
600 à 699 $	1,5	2,2	6,3	4,5	**	3,4	**	**	7,0	3,7
700 à 799 $	**	**	3,6	4,0	7,5	3,7	**	0,2	7,0	3,5
800 à 899 $	**	**	4,8	8,4	4,5	3,8	**	**	5,4	4,0
900 à 999 $	**	**	**	**	1,5	**	**	**	**	1,8
1000 $ et +	**	**	**	**	**	**	**	**	4,6	4,5
Toutes les fourchettes	1,7	**	5,9	4,0	6,5	4,0	**	2,4	6,3	3,8

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 21 - Hull	3,6	2,0	5,8	3,3
Zone 22 - Aylmer	8,2	2,7	4,6	4,6
Zone 23 - Gatineau	3,5	2,7	7,3	4,3
Zone 24 - Périphérie	**	**	3,8	4,5
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	**5,1**	**2,4**	**6,3**	**3,8**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Zone 21 - Hull	**	557	909	666	1 099	799	1 159	895
Zone 22 - Aylmer	**	608	807	748	1 087	883	1 186	976
Zone 23 - Gatineau	**	575	**	614	994	741	**	832
Zone 24 - Périphérie	**	**	**	513	**	619	**	747
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	**	**565**	**827**	**656**	**1 061**	**782**	**1 159**	**868**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher
RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 21 - Hull	**	**	**	909	1 108	1 099	**	1 159	1 083	1 083
Zone 22 - Aylmer	**	**	**	807	969	1 087	**	1 186	963	1 090
Zone 23 - Gatineau	**	**	**	**	1 012	994	**	**	1 027	970
Zone 24 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	**	**	**1 002**	**827**	**1 008**	**1 061**	**898**	**1 159**	**1 013**	**1 045**

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble
RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau - octobre 2017

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)				
3 à 19 unités	5,1	2,2	6,6	3,4
20 à 49 unités	5,8	1,9	5,6	3,6
50 à 99 unités	3,8	2,7	5,3	3,8
100 unités et +	5,5	3,0	6,3	6,3
Tous les immeubles	5,1	2,4	6,3	3,8

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone 21 - Hull	4 287	4 366	**	1 587	**	36,4	3,6	2,0
Zone 22 - Aylmer	3 419	3 370	1 107	1 248	32,4	37,0	8,2	2,7
Zone 23 - Gatineau	3 031	2 997	662	705	21,8	23,5	3,5	2,7
Zone 24 - Périphérie	95	92	20	22	21,1	23,9	**	**
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	**10 832**	**10 825**	**3 350**	**3 570**	**30,9**	**33,0**	**5,1**	**2,4**

[1] Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR pour la partie Québecoise de Ottawa-Gatineau - octobre 2017

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)								
3 à 19 unités	6 261	6 304	1 748	2 047	27,9	32,5	5,1	2,2
20 à 49 unités	1 917	1 985	487	505	25,4	25,5	5,8	1,9
50 à 99 unités	1 448	1 447	**	471	**	32,6	3,8	2,7
100 unités et +	1 206	1 089	**	523	**	48,0	5,5	3,0
Tous les immeubles	10 832	10 825	3 350	3 570	30,9	33,0	5,1	2,4

[1] Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles (sauf au Québec), le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité (sauf au Québec), les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

La SCHL mène l'Enquête sur les appartements en copropriété (EAC) à la fin de l'été et au début de l'automne pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif des appartements en copropriété. L'EAC permet de dénombrer les unités qui sont offertes en location et de connaître leurs taux d'inoccupation et leurs loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg. L'EAC est réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques, et les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge. Au besoin, les données peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi.

La SCHL publie les données de l'EAC sur le nombre d'unités louées, les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

FIABILITÉ DES DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ (EAC)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage.

Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée

++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

	Taux d'échantillonnage (%)				
Nombre d'immeubles dans l'univers	**(0,20]***	**(20,40]**	**(40,60]**	**(60,80]**	**(80,100)**
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

	Coefficient de variation (%)						
Taux d'inoccupation	**0**	**(0,5]**	**(5,10]**	**(10,16.5]**	**(16.5,33.3]**	**(33.3,50]**	**50+**
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées).

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 50 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2016 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada, et toutes les données d'octobre 2017, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-7642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

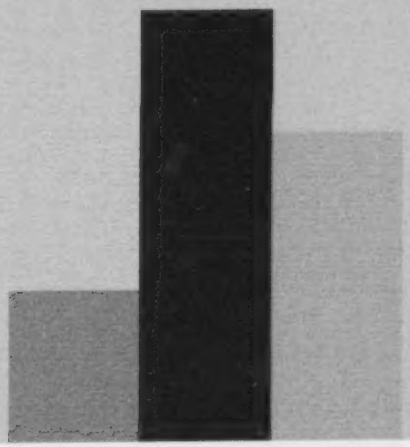
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64385_2017_A01